



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам
и грађевинске послове
Број: ROP-PZR-31915-LOCAN-8/2025
Број: 04-350-21/2025
Датум: 11.4.2025. године
П О Ж А Р Е В А Ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, поступајући по захтеву правног лица „Комарани компани“ ДОО Нова Варош, улица Светог Саве бр. 43, коју заступа ПД „НАША КУЋА“ из Пожаревца, улица Таковска број 15, за издавање измене локацијских услова на основу усаглашеног захтева за изградњу производно-комерцијалног објекта (производња металних кровних конструкција и делова конструкција, производња дрвених кровних конструкција), магацина - складиште П+0 за грађевински материјал и продајни-управни део П+1 (канцеларијске просторије) на к.п.бр. 6780/2 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, на основу чл. 8. и 57. став 9. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023), чл. 16. став 1. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник Републике Србије“ , број 87/2023) и и Плана детаљне регулације „Северни блок индустријске зоне I фаза” у Пожаревцу („Сл. гласник Града Пожаревца“, бр. 5/2010), издаје:

ИЗМЕНА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Мењају се локацијски услови број ROP-PZR-31915-LOC-1/2023 (Број: 04-350-936/2023) од 15.11.2023. године, издати од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, за изградњу пословно-комерцијалног објекта (магацин за продају грађевинског материјала -дрво), спратности Пр+1 (приземље и спрат), а на к.п.бр. 6780/2 К.О. Пожаревац у Пожаревцу, а у свему како је приказано у оквиру Идејног решења урађеног од стране ПД „НАША КУЋА“ из Пожаревца, улица Таковска број 15. Главни и одговорни пројектант је Силвија Мајтењи, дипл.инж.грађ. броја лиценце 310 4616 03.

Објекат је категорије Б, класификационе ознаке 125221 и 123001, укупне БГРП од 497,50м² и укупне нето површине од 467,90м².

У складу са чланом 57. став 9. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

У складу са чланом 16. став 2. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 87/2023) подносилац захтева за измену локацијских услова може бити искључиво лице на чији су захтев ти услови издати.

Обзиром на напред наведено, а у складу са чланом 16. став 1. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 87/2023), подносилац захтева је поднео захтев за измену локацијских услова који се односе на измену намене објекта, тј. додавање класификационе ознаке новопланираном објекту.

Предмет измене локацијских услова се односи на измену намене објекта и додавањем класификационе ознаке новопланираном објекту, у односу на претходно издате локацијске услове број ROP-PZR-31915-LOC-1/2023 (Број: 04-350-936/2023) од 15.11.2023. године.

У поступку измене локацијских услова приступило се поновном прибављању услова ималаца јавних овлашћења чија се надлежност односи на измене предметних локацијских услова:

- Технички услови за пројектовање и прикључење, број: 20700-D.11.02.-31054-UPP-25 од 6.2.2025. године, издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. са седиштем у Београду – Огранак Електродистрибуција Пожаревац, са седиштем у Пожаревцу у улици Јована Шербановића број 17.
- Потврда ажурности техничких услова, број 03-391/2 од 10.2.2025. године, издати од стране ЈКП „Водовод и канализација Пожаревац“ са седиштем у Пожаревцу у улици Моше Пијаде број 2.
- Технички услови издати од стране ЈКП „Паркинг сервис“ Пожаревац, број 379 од 27.1.2025. године;
- Технички услови издати од стране ЈКП „Комуналне службе“ Пожаревац, број 01-771/1 од 7.2.2025. године;
- Технички услови издати од стране „Телеком Србија“ АД, ИЈ Пожаревац, број 35974/2-2025 од 28.1.2025. године;
- Услов о потреби процене утицаја на животну средину, број 12-501-36/2025 од 3.3.2025. године (достављено кроз систем ЦЕОП-а дана 10.4.2025. године) издат од стране Одељења за локални економски развој, пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Пожаревца, у коме се констатује следеће: „Носилац пројекта „КОМАРАНИ КОМПАНИ“ Д.О.О. потребно је да за планирани пројекат поднесе Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја овог пројекта на животну средину Одсеку за пољопривреду и заштиту животну средину у Одељењу за ванредне ситуације и заштиту животне средине и пољопривреду.

Инвеститор је дужан да се у свему придржава техничких услова издатих од стране ималаца јавних овлашћења, уколико је дошло до измене истих у односу на претходно прибављене услове.

У свему осталом локацијски услови број ROP-PZR-31915-LOC-1/2023 (Број: 04-350-936/2023) од 15.11.2023. године остају на снази.

ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА ЈЕ ДОСТАВЉЕНА И ПРИБАВЉЕНА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ИЗМЕНЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Идејно решење D 09-01/23 (0 - главна свеска, 1 – пројекат архитектуре) од 6.9.2023. године, израђен од стране ПД „НАША КУЋА“ из Пожаревца, улица Таковска број 15. Главни и одговорни пројектант је Силвија Мајтењи, дипл.инж.грађ. броја лиценце 310 4616 03;
- Катастарско - топографски план, израђен од стране Геодетске радње „ЕЛИТ” из Пожаревца од априла 2023. године;
- Локацијски услови број ROP-PZR-31915-LOC-1/2023 (Број:04-350-936/2023) од 15.11.2023. године издати од стране Одељења за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца;
- Пуномоћје од 4.3.2023. године.
- Обавештење 07.24.1 број 217-3-965/23-1 од 27.10.2023.године, издате од стране одсека за превентивну заштиту Одељења за ванредне ситуације у Пожаревцу – Сектор за ванредне

ситуације Министарства унутрашњих послова, где наводи: „да за предметну изградњу није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку докуменатацију“;

- Доказ о уплати такси за РАТ, ЛАТ и ЦЕОП.

НАПОМЕНА:

Локацијски услови нису основ за отпочињање радова на изградњи објекта, већ је документ на основу кога се израђује потребна техничка документација – пројекат за грађевинску дозволу, на основу кога се издаје грађевинска дозвола, сходно члану 135. Закона о планирању и изградњи и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр. 96/2023).

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је дужан да приложи:

- пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено Законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;
- сагласност сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица;
- доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;
- друге доказе утврђене локацијским условима.

Обавеза одговорног пројектанта је да пројекат за грађевинску дозволу мора бити урађен у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима.

ПРАВНА ПОУКА:

На издате локацијске услове подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу Града Пожаревца, у року од 3 дана од дана њиховог достављања, преко овог Одељења.

Локацијске услове доставити:

- подносиоцу захтева
- архиви Градске управе Града Пожаревца

Обрађивач

Јелена Марковић, маг.инж.урб. и рег.раз.

Шеф Одсека за обједињену процедуру

Иван Манојловић, дипл. инж. арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Војислав Пајић, дипл. инж. арх.